

Salgsopstilling

Formularens standardtekst er udarbejdet af DE i samarbejde med **Forbrugerrådet Tænk**. Organisationerne har ikke været inde over den konkrete sagsopstillings indhold. Disse er alene angivet af ejendomsmægleren i samråd med sælger.

Adresse: Vindbyholtvej 23B, 4640 Faxe
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 610-4479
Ejerudgift/md.: kr. 1.439

Dato: 03.02.2026



CHARMERENDE BONDEHUS MED FLOT MARKUDSIGT

Træd indenfor i denne charmerende og velholdte villa på Vindbyholtvej 23B, hvor sjæl og komfort mødes i skøn harmoni. Med et boligareal på 146 m² tilbyder denne villa en kombination af historisk charme fra byggeåret 1926 og nutidig bekvemmelighed takket være renoveringen i 2014. Hjemmet er nemlig nænsomt istandsat, og sidenhen er der kommet nye gavle i 2024 og en luft-til-vand-varmepumpe i 2023.

Ejendommens beliggenhed er et kapitel for sig med den flotte udsigt over marker og skov, hvilket I vil opleve, når I opholder jer på grunden, mens førstesalen og altanen sikrer et smukt kig til vandet i klart vejr. Udover den rummelige have byder området også på masser af naturoplevelser med utallige vandruter samt en kort afstand til Feddet Strand og Præstø Fjord.

Indendørs har boligen en spændende planløsning med mange fine detaljer. Det åbne køkken fra 2014 er et behageligt samlingspunkt med moderne faciliteter og et hyggeligt design. De to lyse stuer tilføjer derudover god plads til rare stunder med familie og venner.

I stueetagen finder I også et badeværelse og et bryggers samt en trappeopgang til førstesalen, som består af to værelser. Det ene har udgang til den førømtalte altan, hvorfra I kan nyde udsynet til de landlige omgivelser.

I skal blot gå omkring et kvarters tid, før I når til Feddet og fjorden, hvilket understreger den naturskønne placering. Samtidig er Vindbyholt kendt for sit aktive lokalsamfund, hvor fællesspisning, klubaktiviteter og diverse andre arrangementer skaber en stærk samhørighed blandt beboerne. Her får I således muligheden for at blive en del af et varmt og imødekommende naboskab, samtidig med at I har omtrent syv kilometer til Faxe Ladeplads, hvor I finder Hylleholt Skole, indkøb og togstation.

Vigtig information:

Der gøres opmærksom på, at en købsaftale, hvis denne alene er underskrevet af køber, er et tilbud til sælger, og at sælger ikke er forpligtet til at acceptere tilbuddet, heller ikke selv om det måtte være i overensstemmelse med udbudsvilkårene.

Medvirkende ejendomsmægler repræsenterer sælger, og kan ikke være rådgiver for begge parter i samme handel. Køber opfordres derfor til at søge egen juridisk, finansiel samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: Brian Christiansen

Adresse: Vindbyholtvej 23B, 4640 Faxe
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 610-4479
Ejerudgift/md.: kr. 1.439

Dato: 03.02.2026



Adresse: Vindbyholtvej 23B, 4640 Faxe
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 610-4479
Ejerudgift/md.: kr. 1.439

Dato: 03.02.2026



Adresse: Vindbyholtvej 23B, 4640 Faxe
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 610-4479
Ejerudgift/md.: kr. 1.439

Dato: 03.02.2026



Adresse: Vindbyholtvej 23B, 4640 Faxe
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 610-4479
Ejerudgift/md.: kr. 1.439

Dato: 03.02.2026



Adresse: Vindbyholtvej 23B, 4640 Faxe
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 610-4479
Ejerudgift/md.: kr. 1.439

Dato: 03.02.2026



Adresse: Vindbyholtvej 23B, 4640 Faxe
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 610-4479
Ejerudgift/md.: kr. 1.439

Dato: 03.02.2026



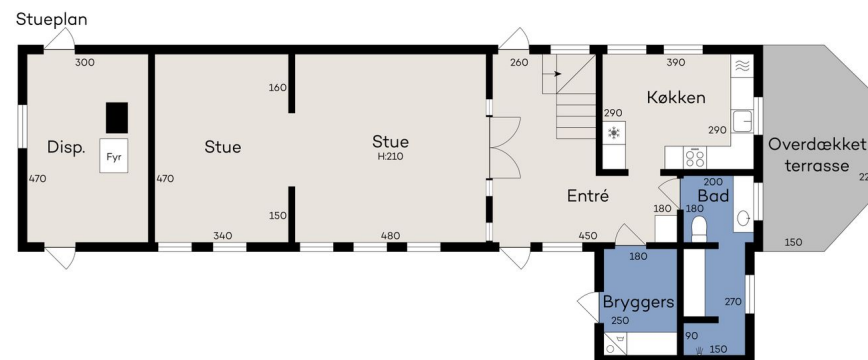
Adresse: Vindbyholtvej 23B, 4640 Faxe
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 610-4479
Ejerudgift/md.: kr. 1.439

Dato: 03.02.2026



Vejledende tegning uden ansv.



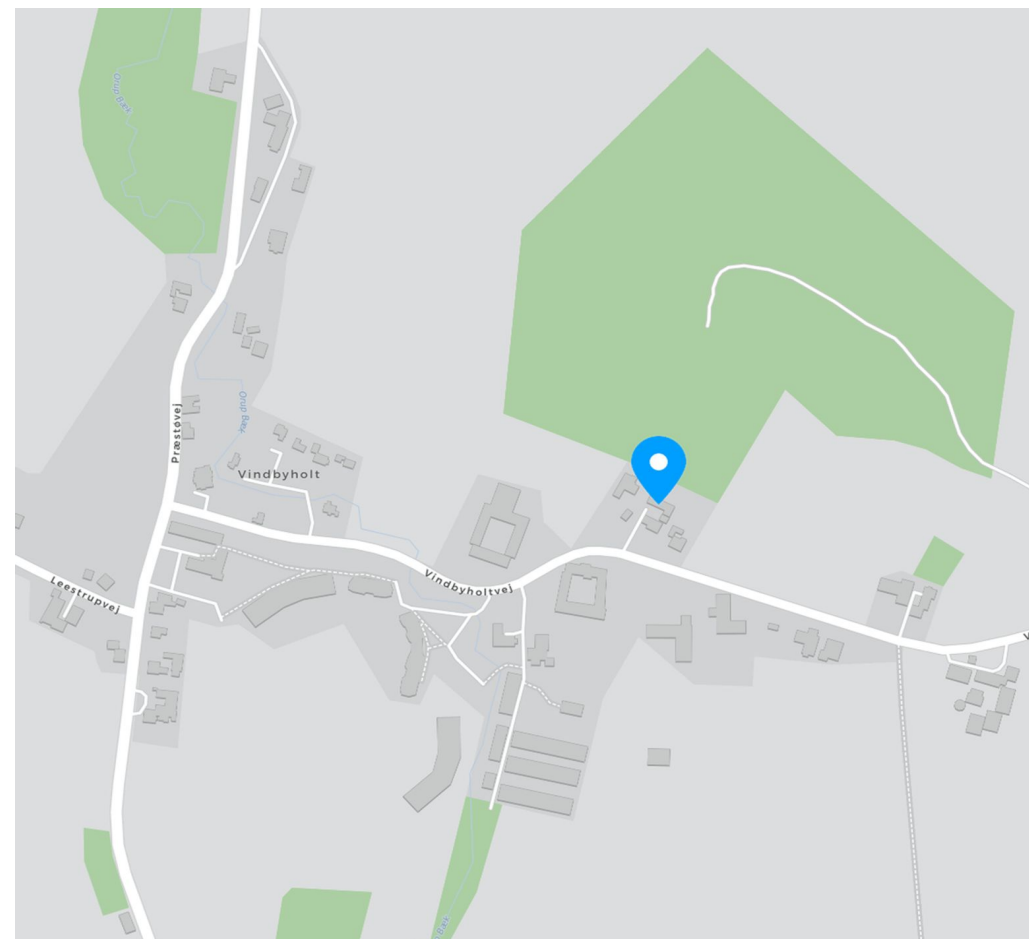
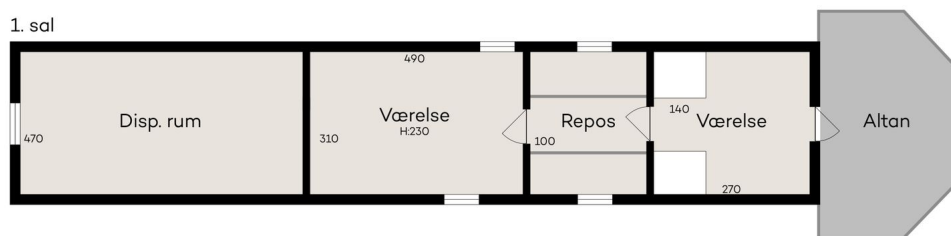
Adresse: Vindbyholtvej 23B, 4640 Faxe
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 610-4479
Ejerudgift/md.: kr. 1.439

Dato: 03.02.2026



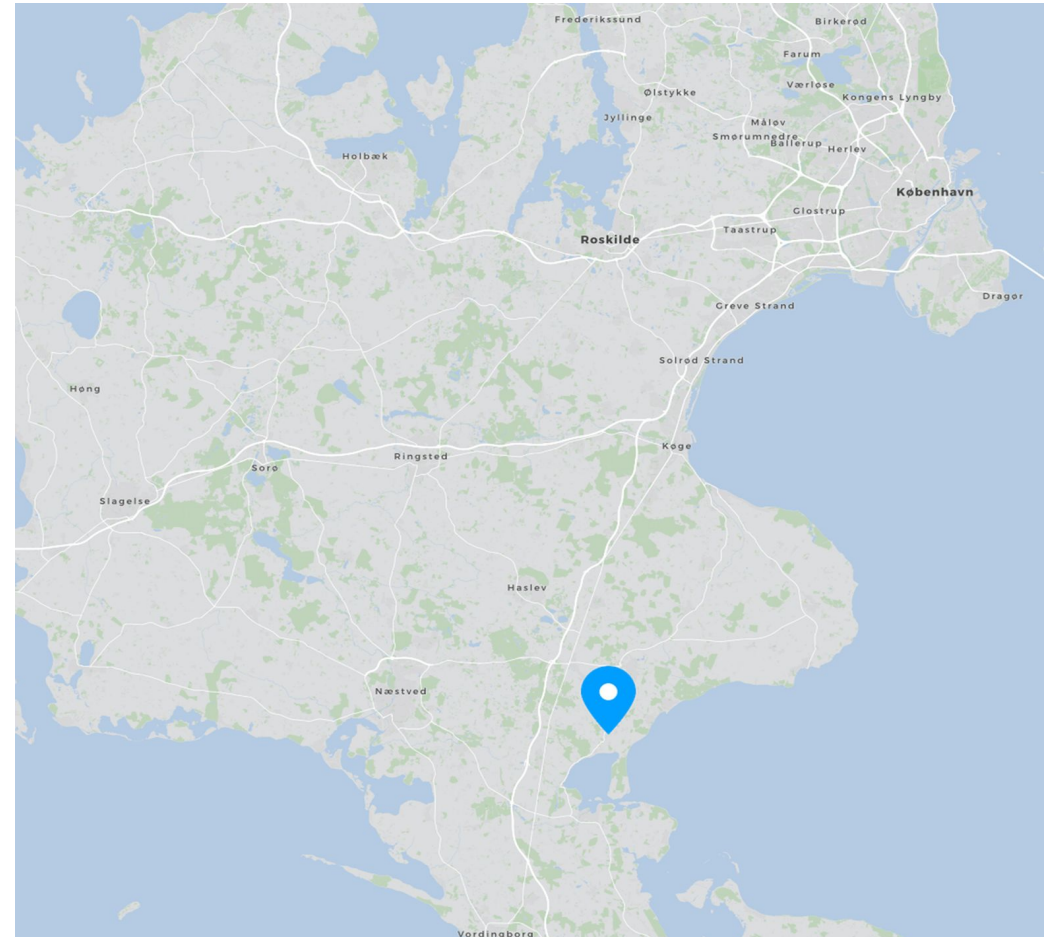
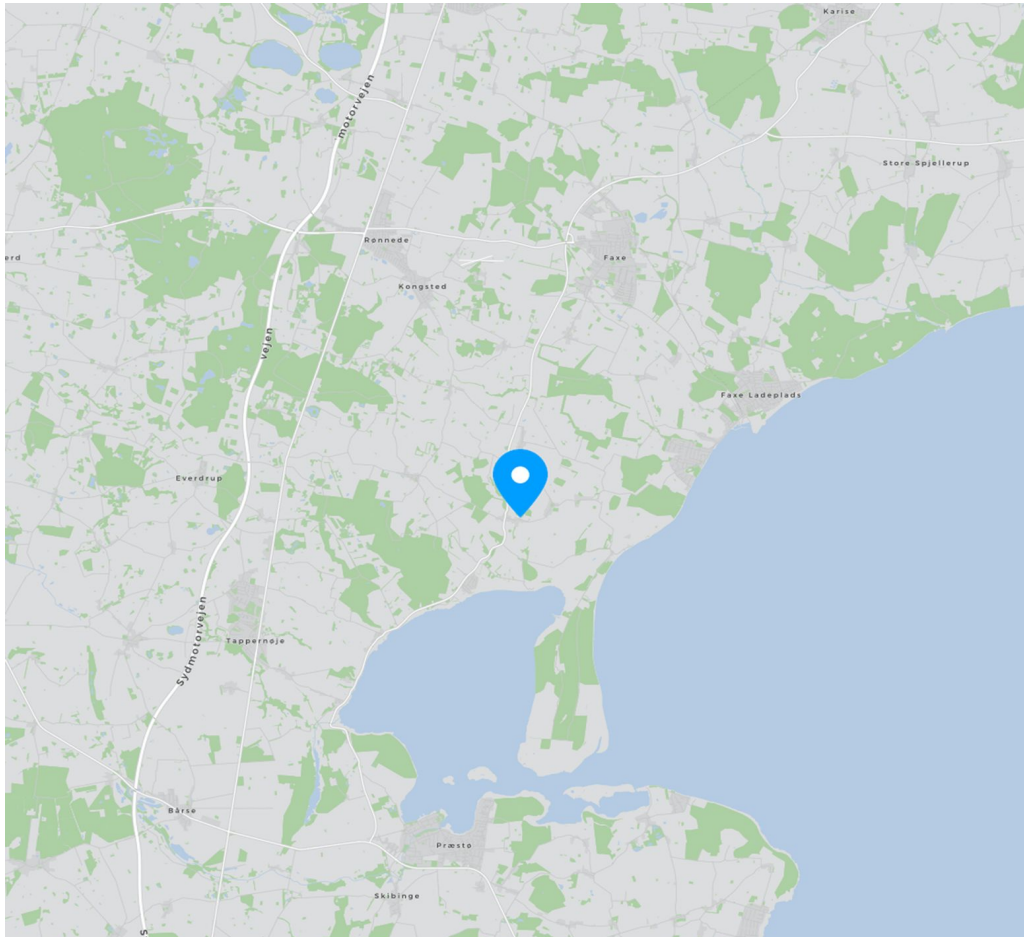
1. sal



Adresse: Vindbyholtvej 23B, 4640 Faxe
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 610-4479
Ejerudgift/md.: kr. 1.439

Dato: 03.02.2026



Adresse: Vindbyholtvej 23B, 4640 Faxe
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 610-4479
Ejerudgift/md.: kr. 1.439

Dato: 03.02.2026

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype: Villa
Må benyttes til:
Kommune:
Matr.nr.:
BFE-nr.:
Zonestatus:
Vand: Privat vandforsyningsanlæg
Vej:
Kloak:
Varmeinstallation: Varmepumpe
Opført/ombygget år: 1926/1971

Arealer*

Grundareal: 789 m²
Boligareal i alt: 146 m²

Øvrige arealer:
Indbygget udhus: 12 m²

* Læs nærmere om, hvordan arealer opgøres på www.boligejer.dk. Bygningsarealer oplyses ifølge BBR-meddelelsen.

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.
Ejendomsværdi:
Grundværdi:
Grundlag for ejd. værdiskat:
Grundlag for grundskyld:

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Servitutter

Ingen

Planer

Ingen

Tilbehør:

Det er aftalt, at følgende tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger (fabrikat):

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Vindbyholtvej 23B, 4640 Faxe
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 610-4479
Ejerudgift/md.: kr. 1.439

Dato: 03.02.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: hos
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Nej Insekt: Nej
Forbehold:

Rørskade: Nej

Andre forhold af væsentlig betydning:

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: Forbrug:
Udgiften er beregnet i år:

Ejendommens primære varmekilde: Varmepumpe
Ejendommens supplerende varmekilde: Ingen
Oplysningerne stammer fra:

Øvrige udgifter vedrørende ejendommens drift og vedligeholdelse:

Køber gøres opmærksom på, at der vil være udgifter til energi, vand, evt. lovpligtige eftersyn af forsyningsanlæg, evt. andre forbrugsafhængige forhold samt løbende vedligeholdelse, og at disse udgifter ikke fremgår af hverken salgssopstillingens forbrugsafhængige udgifter eller ejerudgifter.

Tilstandsrapport/byggeteknisk gennemgang, elinstallationsrapport og energimærkning:

Tilstandsrapport og andre byggetekniske rapporter: Der vil ikke blive udarbejdet tilstandsrapport.

Elinstallationsrapport: Der vil ikke blive udarbejdet elinstallationsrapport.

Energimærkning: Ejendommen er ikke omfattet af pligt til energimærkning.

Adresse: Vindbyholtvej 23B, 4640 Faxe
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 610-4479
Ejerudgift/md.: kr. 1.439

Dato: 03.02.2026

Ejerudgift 1. år:

Pr. år

Kontantbehov ved køb

Halv ejerskiftforsikringspræmie

kr. 9.583

I alt

kr. 9.583

Ejerudgift i alt 1. år

kr.

0

Særlige oplysninger om finansiering: I henhold til lov om formidling af fast ejendom m.v. må ejendomsmægleren ikke udarbejde eller lade udarbejde finansieringsforslag, ligesom ejendomsmægleren ikke må formidle finansiering.

Adresse: Vindbyholtvej 23B, 4640 Faxe
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 610-4479
Ejerudgift/md.: kr. 1.439

Dato: 03.02.2026

Tinglysningsafgiftsreduktion:

I forbindelse med handlens berigtigelse, vil sælgers pant (på nær pant i form af skadesløsbreve og udlæg) blive omdannet til afgiftspantebreve ud fra hovedstolsprincippet. Køber kan herefter anvende afgiftspantebreve til opnåelse af tinglysningsafgiftsreduktion. Der henvises til ejendommens blad i tingbogen (hæftelsesrubrikken) for nærmere information vedr. størrelsen på købers forventede tinglysningsafgiftsreduktion. Ovenstående gælder dog ikke for pant hvilende på flere ejendomme, hvis den solgte ejendom relaxeres fra pantet, eller såfremt det er fraveget særskilt i handlen.

Gæld udenfor købesummen: